HARMONİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

BİLGİ VE TECRÜBENİN HARMONİSİ

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık olarak, konusunda uzman tecrübeli ekibimiz, objektif çalışma politikamız ve sürekli gelişen dinamik yapımız ile size en kaliteli hizmeti sunmak için çalışıyoruz.

HARMONİ
GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Kurulduğmuz Temmuz 2007 yılından bugüne toplam **236.700** Değerleme Raporu üretilmiştir. Ülkemizin en büyük bankaları yanı sıra Emlak Konut GYO, Sinpaş GYO, İş GYO, Deniz GYO, SAF GYO, Halk GYO gibi Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları; Çevre Şehircilik Bakanlığı ve Belediyeler gibi resmi kurumlara danışmanlık ve değerleme hizmeti verilmiştir. Aşağıda verilen hizmetlerden bir bölümü özetlenmiştir.

(Ağustos 2020)

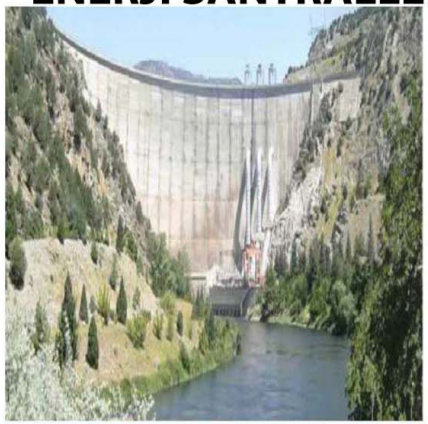
- Kentsel Dönüsüm
- Bina, Konut
- Makina Ekipman
- Sosyal ve Kültürel Alan
- Alışveriş Merkezi
- Eğitim Kurumları
- Turizm Alanları
- Sanayi Tesisleri
- Tarım Arazileri

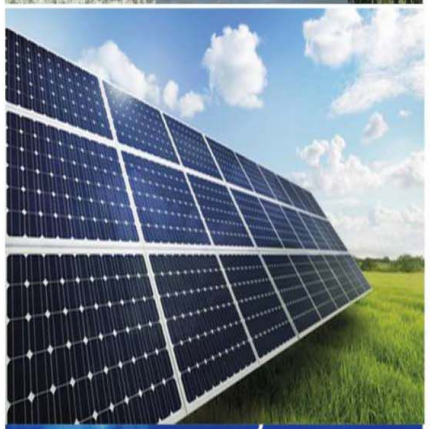
PROJE DEĞERLEMELERİ

Mevcut projelerin şerefiye çalışmaları ile geliştirilmiş projelerin tamamlanması durumundaki bugünkü Pazar değerinin içeren değerleme/şerefiye çalışmaları yapılmıştır. Projelerden bazıları aşağıda belirtilmiştir;

Proje Adı	İl	İlçe
Business İstanbul	İstanbul	Kadıköy
Taşyapı Altunizade Konakları	İstanbul	Üsküdar
5.Levent Kiptaş Etabı	İstanbul	Eyüp
ITower Projesi	İstanbul	Şişli
Gökorman Projesi	İstanbul	Ümraniye
Aydos Country	İstanbul	Sancaktepe
İstanbul Sarayları	İstanbul	Küçükçekmece
Bosphorus City	İstanbul	Küçükçekmece
Ege Yakası	İstanbul	Küçükçekmece
Aqua City	İstanbul	Sancaktepe
Metropol İstanbul	İstanbul	Ataşehir
Four Winds	İstanbul	Kadıköy
Le Chic Terapia	İstanbul	Sarıyer
Akasya Acıbadem	İstanbul	Üsküdar
Antasya	İstanbul	Ümraniye
Elysium Elite	İstanbul	Üsküdar
Brooklyn Park	İstanbul	Kadıköy
ApaNef	İstanbul	Kağıthane
Nef 11	İstanbul	Kağıthane
Nef 10	İstanbul	Kağıthane
Nef 9	İstanbul	Kağıthane
Nef 12	İstanbul	Zeytinburnu
Nef Sütlüce	İstanbul	Beyoğlu
Nef Bebeköy	İstanbul	Sarıyer
İş Kuleler	İstanbul	Beşiktaş
Ritim İstanbul	İstanbul	Kartal
VadiİstanbuI	İstanbul	Kağıthane
Ataşehir Modern	İstanbul	Ataşehir
Sarphan Finanspark	İstanbul	Ataşehir
Allianz Tower	İstanbul	Ataşehir
Viaport House and Suits	İstanbul	Pendik
Viaport Venezia	İstanbul	Gaziosmanpaşa
Kasaba Evleri	İstanbul	Çekmeköy
İncek Life / İncek Blue	Ankara	Çankaya
Le Chic Bodrum	Muğla	Bodrum
Bursa Modern Projesi	Bursa	Osmangazi

ENERJİ SANTRALLERİ VE ENTEGRE SANAYİ TESİSLERİ





Türkiye genelinde konumlu elektrik üretim tesisleri ile entegre sanayi tesislerinin makine&ekipmanları ile birlikte proje finansmanı, teminat işlemi ve UFRS kapsamında tesis değerleme çalışması yapılmıştır. Söz konusu tesislerden bazıları aşağıda belirtilmiştir.

Tesis Adı	İl
Sa-Ba Tuzla Tesisi	İstanbul
Paşabahçe Cam Fabrikası	İstanbul
Unit CCGT (Doğalgaz Çevrim Santrali)	Kocaeli
Innores (Rüzgar Santrali)	İzmir
İzdemir TES (Termik Santral)	İzmir
Atlas/Diler TES (Termik Santral)	Hatay
İç Anadolu CCGT (Doğalgaz Çevrim Santrali)	Kırıkkale
Soma RES (Rüzgar Santrali)	Manisa
Eren Enerji Zonguldak Tesisi / ZETES (Termik Santral)	Zonguldak
Aslancık HES (Hidroelektrik Santral)	Giresun
Kangal TES (Termik Santral)	Sivas
Çelikler/Seyitömer TES (Termik Santral)	Kütahya
Anadolu Cam Sanayii Fabrikası	Mersin
Kromsan Soda Fabrikası	Mersin
Medcem Çimento Fabrikası	Mersin
Yeniköy/Kemerköy TES (Termik Santral)	Muğla
Sa-Ba Bulgaria	Bulgaristan
Ciner Eti Soda Fabrikası	Ankara
Trakya Cam Fabrikası	Tekirdağ

MARİNA/TERSANE/LİMAN

Türkiye Genelinde Konumlu Çok Sayıda Marina/Tersane/Liman Değerleme Raporu Hazırlanmıştır.
Bazı Marina/Tersane/Liman Değerleme Çalışmaları Aşağıda Belirtilmiştir;

Adı	İl
Vıamarıne	İstanbul
Akkartal Marına	İstanbul
Sedef Tersanesi	İstanbul
Anadolu Tersanesi	İstanbul
Erkal Tersane	İstanbul
Martı Marıne	Muğla
Palmarına	Muğla
Medcem Liman	Mersin
Zetes Liman	Zonguldak
Düzgit Tersanesi	Yalova
Çeksan Tersanesi	Yalova

TURİSTİK TESİS/OTEL

Birçok ilde tarafımızca farklı ölçeklerdeki turistik tesisler için teminat işlemleri, UFRS ve UDS kapsamında çok sayıda değerleme çalışması yapılmış olup örnek bazı oteller aşağıda belirtilmiştir.

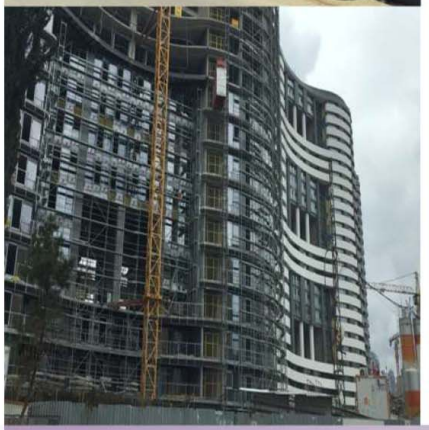
Otel Adı	İl	Otel Adı	İl
Asıa Beach Resort & Spa Hotel	Antalya	Crown Plaza	İstanbul
Sunland Resort Spa Otel Kemer	Antalya	Dedeman	İstanbul
Sueno Hotels Golf	Antalya	Hyatt Regency	İstanbul
Fantasia De Luxe	Antalya	Point Otel	İstanbul
Martı Myra Otel	Antalya	Radisson Blu	İstanbul
Amara Dolce Vita Oteli	Antalya	Imperıal Busıness	İstanbul
Harrington Park Resort	Antalya	Sheraton	İstanbul
Dedeman Resort	Antalya	Elit World Europe	İstanbul
Lara Kervansaray Otel	Antalya	Swıss Otel Bosphorus	İstanbul
Titanic Delux	Antalya	Hilton Garden Inn	İstanbul
National Golf Club	Antalya	Hilton Duble Tree	İstanbul
Titanic Golf Club	Antalya	St Regıs	İstanbul
Attaleia Shine Otel	Antalya	Maçka Hyatt	İstanbul
Adalya Ocean Deluxe Otel	Antalya	Double Tree By Hilton	İstanbul
Seamelia Beach Resort Otel	Antalya	Wow Airport	İstanbul
Pegasos Royal Otel	Antalya	Elit World Asıa	İstanbul
Delfin Deluxe Resort	Antalya	Holiday Inn	İstanbul
Side Marin Beach/Spa	Antalya	Hampton By Hilton	İstanbul
Crystal Palace Luxury Otel	Antalya	Sueno Hotels Beach Side	Antalya
Green Max Hotel	Antalya	Kremlin Palace Otel	Antalya
Amara Club Nature	Antalya	Wow Topkapı Palace Resort Otel	Antalya
Liberty Otel/Spa	Antalya	Sorgun Bosphorus Otel	Antalya
Alva Dona Beach Resort	Antalya	Asia Beach Resort Otel	Antalya
Magıc Lıfe Water World	Antalya	Pemar Beach Otel	Antalya
Lonıcera World Resort Spa Hotel	Antalya	Kleopatra Royal Palm Otel	Antalya
Pgs Otel World Palace	Antalya	Bellis Deluxe Otel	Antalya
Trendy Hotels Verbena Beach Otel	Antalya	Bera Otel	Antalya
Elexus Hotel	Kıbrıs	Gyssophila Otel	Antalya
Noah's Ark	Kıbrıs	Sirius Peninsula Resort Otel	Antalya
Merıt Crystal Otel	Kıbrıs	Diamond Hill Resort Otel	Antalya
Merıt Lefkoşa	Kıbrıs	Sueno Hotel Golf-Deluxe	Antalya
Merıt Royal	Kıbrıs	Simena Sun Club Kemer	Antalya
Xanadu İsland	Muğla	Sun Beach Park Otel	Antalya
Nikki Beach	Muğla	Jacaranda Club & Resort Otel	Antalya

ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ

Türkiye Genelinde Konumlu Çok Sayıda Alışveriş Merkezi Değerleme Raporu Hazırlanmıştır. Bazı Alışveriş Merkezi Değerleme Çalışmaları Aşağıda Belirtilmiştir;

AVM İsmi	İl
İstinye Park Avm	İstanbul
Brandıum Avm	İstanbul
Palladıum Avm	İstanbul
Kanyon Avm	İstanbul
Metrocıty Avm	İstanbul
Akasya Acıbadem Avm	İstanbul
Koru Florya Avm	İstanbul
Kübist Park	İstanbul
Canpark Avm	İstanbul
Axıs Avm	İstanbul
Fly Inn Avm	İstanbul
Aırport Outlet Center	İstanbul
Unıq Istanbul	İstanbul
Buyaka Avm	İstanbul
Hıstorıa Avm	İstanbul
Vıaport Venezıa	İstanbul
Vıaport Kurtköy	İstanbul
Vıaport Vıamarıne	İstanbul
Vıaland	İstanbul
Metropol İstanbul	İstanbul
Metroport Avm	İstanbul
Saraybahçe	İstanbul
41 Burda Avm	İstanbul
Real Hipermarket	İstanbul
Marmarapark	İstanbul
Terracity Avm	Antalya
Perge Jewellery	Antalya
Erasta Avm	Antalya
Metro Grosmarket	Mersin
Metromall Avm	Ankara
Mavibahçe Avm	İzmir
Endülüs Park	Bursa
Koçtaş	Kocaeli

PROJE İLERLEME/YASAL PROSEDÜR TAKİP İŞLEMLERİ



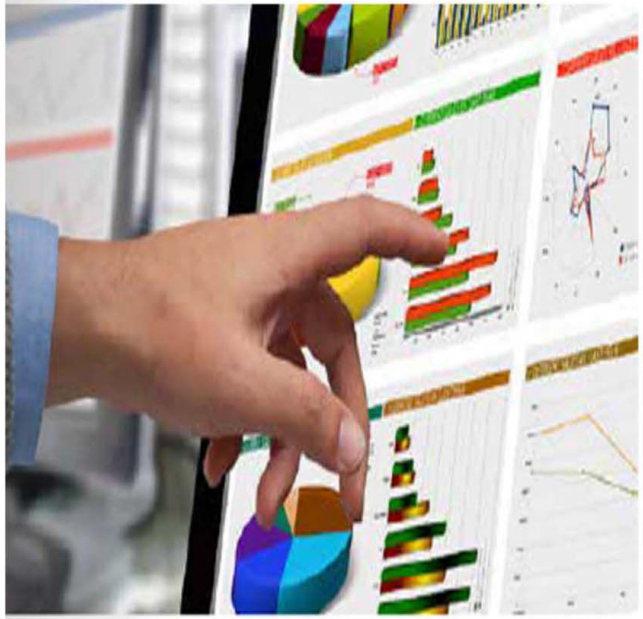
Teminat kapsamında geliştirme ve inşaat faaliyetleri devam eden bazı projelerin proje takip raporları hazırlanmıştır. Projelerin; yasal durum ve mevcut durum uyumluluğu, inşaat seviye kontrolü, maliyet hakediş kontrolü gibi analizler yapılarak raporlar hazırlanmaktadır. Bazı örnek projeler aşağıda belirtilmiştir;

Proje Adı	İl
Antasya	İstanbul
Elite World Asia Hotel	İstanbul
Elysium Elite	İstanbul
Soğukçeşme Projesi	İstanbul
Meydan Ardıçlı Projesi	İstanbul
Armutlu Tatil Köyü/ 2. Etap	İstanbul
Toskana Vadisi	İstanbul
Ferko Premier Kampüs	İstanbul
Kubist Park Residence	İstabul
Ted Koleji	Sakarya
Ted Koleji	Çorum
Ömka Konut+Ticaret Projesi	Tekirdağ
Seltaş Tersanesi	Yalova
Seka Kağıt Fabrikası	Balıkesir
Endülüs Park A.V.M.	Bursa
Sea Light Hotel	Aydın
Sueno Golf Hotel	Antalya

EN ETKİN VE VERİMLİ KULLANIM ANALİZİ

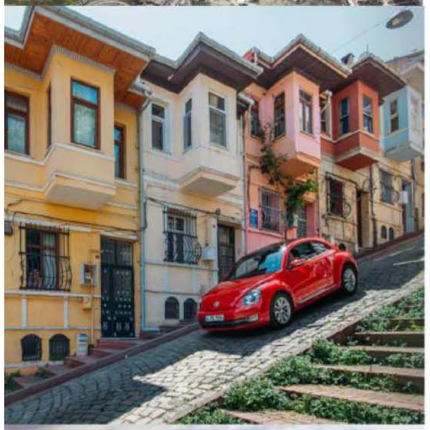
Türkiye Genelinde Konumlu Çok Sayıda En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi Değerleme Raporu Hazırlanmıştır.
Bazı En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi Değerleme Çalışmaları Aşağıda Belirtilmiştir;

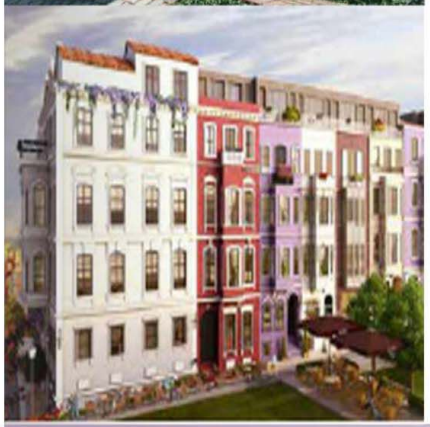
Adı	İl
Tmsf Bayrampaşa Arazisi - Bayrampaşa	İstanbul
Bahar Sitesi – Üsküdar	İstanbul
Peyzaj Projesi – Beykoz	İstanbul
Uran Holding Tarabya – Sarıyer	İstanbul
Mahmutpaşa Hamamı - Fatih	İstanbul
Özel Eğitim Kurumu - Antalya	Antalya
Çimento Fabrikası Arsası – Çorum	Çorum



KENTSEL DÖNÜŞÜM

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ve 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm alanlarında yapılan çalışmalarda; ilgili belediyeler, müteahhit firmalar ve/veya kat malikleri ile bu çerçevedeki diğer tüm hak sahiplerine, değerleme ve paylaşım konularında adil ve katılımcı yöntemler üreten hizmetler sunulmaktadır.





OKMEYDANI KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
Okmeydanı Semti'nde yaklaşık 80.000 kişilik nüfusun bulunduğu alanı kapsayan riskli alan dahilinde yer alan 5.500 adet binada konumlu 25.000 adet bağımsız birimin değerleme çalışması yapılmış olup dönüşüm modeli kurgulanmış, ekonomik fizibilite çalışması ile dönüşüm parametleri sunulmuştur. Bölge toplam 123 ha'dan oluşmakta olup 2.400.000 m^2 inşaat alanı bulunmaktadır.

ÇAĞLAYAN/GÜRSEL MAHALLESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
Çağlayan Adliyesi meydanında bulunan yaklaşık 30.000 m^2 inşaat alanından oluşan riskli alanda konumlu riskli yapı stoğunun mevcut durum değerlemesi, geliştirilen öneri projenin değerlemesi/şerefiye çalışması ve dönüşüm için gerekli matematiksel ve finansal model kurgulanmıştır..

TAKSİM 360 PROJESİ
Tarlabaşı Bulvarı üzerinde yer alan ve 5366 sayılı kanun kapsamında Kentsel Yenileme alanı olarak ilan edilen alanda bulunan yapıların mevcut durum değerlemesi ve yenileme sonrası geliştirilen yapıların değerlemesi yapılmıştır.

FİKİRTEPE
Kadıköy ili, Fikirtepe semtinde bulunan muhtelif sayıda yapı adasının mevcut durum değerlemesi ve geliştirilen projenin değerlemesi/şerefiye çalışması yapılmıştır.

KAHRAMANMARAŞ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
Kahramanmaraş ili, Onikişubat ilçesinde bulunan riskli alan dahilinde bulunan 448 adet parsel üzerinde konumlu bina ve bağımsız bölümlerin mevcut durum değerleme çalışması yapılmıştır.

SULTANGAZİ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
İstanbul ili, Sultangazi ilçesi'nde konumlu riskli alan dahilinde bulunan 50 adet parsel üzerinde bulunan bina ve bağımsız birimlerin mevcut durum değerlemesinin yapılması ile ilgili alanın transferi için geliştirilen projenin değerlemesi/şerefiye çalışması yapılmıştır.

BAŞAKŞEHİR KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI
İstanbul ili, Başakşehir ilçesinde konumlu, 5393 sayılı kanın kapsamında gelişim alanı olarak belirlenen alanda yer alan 799 adet arazinin değerleme/şerefiye çalışmasının yapılması.
Yukarıda belirtilen projeler dışında İstanbul'da konumlu muhtelif sayıda parsel ve ada bazlı kentsel dönüşüm projelerinin değerlemeleri de yapılmıştır.

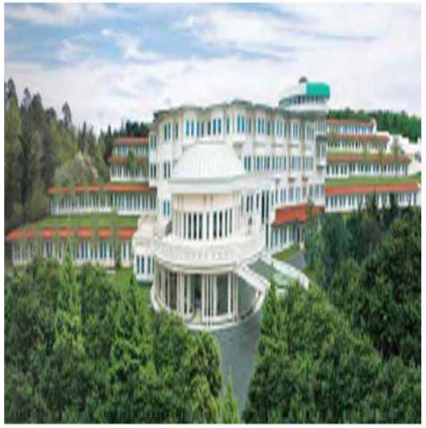
EĞİTİM TESİSİ

Türkiye Genelinde Konumlu Çok Sayıda Eğitim Tesisine İlişkin Değerleme Raporu Hazırlanmıştır. Bazı Eğitim Tesisi Değerleme Çalışmaları Aşağıda Belirtilmiştir;

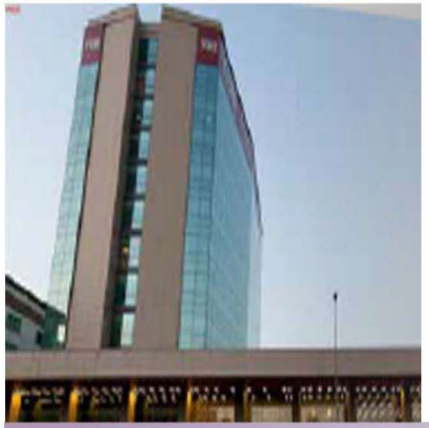
Adı	İl
Bahçeşehir Koleji	Antalya
Bahçeşehir Koleji	İstanbul
Gedik Üniversitesi	İstanbul
İstanbul Aydın Üniversitesi	İstanbul
Kültür Üniversitesi	İstanbul
Boğaziçi Eğitim Tesisi	İstanbul

SAĞLIK TESİSİ

Türkiye Genelinde Konumlu Çok Sayıda Sağlık Tesisine İlişkin Değerleme Raporu Hazırlanmıştır. Bazı Eğitim Tesisi Değerleme Çalışmaları Aşağıda Belirtilmiştir;



Adı	İl
Medıstate Kavacık	İstanbul
Lıv Hospıtal Ulus	İstanbul
Başkent Üniversitesi	Ankara
Bayındır Hastanesi	İstanbul
Bayındır Hastanesi	Ankara
Memorıal Şişli	İstanbul



GEMİ/YAT DEĞERLEMELERİ

Tarafımızca değerleme çalışması yapılmış olan bazı gemi ve yat isimleri aşağıda belirtilmiştir;

Adı	Tipi
Dreamon	Yat
Ana m	Kuru Yük Gemisi
NB – 33	Sismik Araştırma Gemisi
M/T " Sıchem Casablanca	Kuru Yük Gemisi
M/V "Oruba	Kuru Yük Gemisi

Hizmet Alanlarımız

- Gayrimenkul Değerleme
- Gayrimenkule Dayalı Hak ve Fayda Değerleme
- Proje Değerlemesi
- Pazar Araştırması
- Sektör Raporları
- Proje Geliştirme ve Fizibilite
- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi
- Kentsel Dönüşüm
- Kentsel Yenileme
- Tesis Değerlemesi
- Makine ve Ekipman Değerleme

HARMONİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.

Şu ana kadar hazırlanmış değerleme raporu sayısı:

236.700

13 Temmuz 2007'de faaliyetlerine başlayan Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. sektörde önemli projelere imza atmıştır.

2007
Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık kuruldu. Temmuz 2007

ISO 9001:2000 kalite belgesi alındı.

2008
SPK listesine alındı.

2010
BDDK Listesine Alındı.

2013
Maltepe Şubesi'nin açılışı ile şube yapılanması başladı.

2014
İzmir Şubesi Açıldı.

Özel Projeler Departmanı Kuruldu.

2015
Samsun, Adana, Ankara ve Antalya Şubeleri açıldı.

2017
ISO 9001:2015 kalite belgesi alındı.

2020
Gaziantep ve Malatya şubeleri açıldı

Toplam 7 Şube

- İstanbul (3 ofis)
- Samsun
- Antalya
- İzmir
- Ankara
- Çanakkale
- Malatya
- Gaziantep
- Adana (ofis)

Tüm Türkiye Genelinde Değerleme Hizmeti

Toplam personel sayısı

91

- 71 Lisans
- 10 Yüksek Lisans
- 4 Önlisans
- 6 Diğer

13 banka

55 Gayrimenkul/ Değerleme Uzmanı

21 Gayrimenkul/ Değerleme Uzman Yardımcısı

- 13 Harita Mühendisi
- 11 İnşaat Mühenidis
- 1 Makine Mühendisi
- 16 Şehir ve Bölge Plancısı
- 6 Mimar
- 4 Jeofizik Mühendisi
- 4 Jeoloji Mühendisi
- 1 Peyzaj Mimarı
- 13 Diğer
- 2 Hizmetli
- 15 İdari Personel

12 Enerji tesisi
7 termik, 2 doğalgaz çevrim, 2 rüzgar, 1 hidro elektrik

toplam 8.800 MWe

- 6.3 milyon m² AVM ve Çarşı
- 190 eğitim tesisi
- 15 marina/liman ve tersane
- 1.011 otel
- 110 sağlık tesisi

Kentsel yenileme
195.000 m²

Kentsel dönüşüm
360.000 m² (Mevcut durum)
295.000 m² (Proje)

Gayrimenkulünüzün Gerçek Değerini Harmoni ile Öğrenin!

Kadıköy,
Ataşehir,
Beyoğlu
Kağıthane
Onikişubat

Fikirtepe, Okmeydanı ve Çağlayanı Değerledik

Kentlerin plansız gelişmiş yada planlı gelişmekle birlikte yıpranmış yapı stoğunun dönüşmesine yönelik olarak mevcut yapı stoğu ve yeni projelerin değerleme çalışmaları yapılmaktadır. Ayrıca başta Bağdat Caddesi olmak üzere bina bazlı dönüşüm uygulamalarında mevcut yapı ve yeni proje değerlemeleri yapılmaktadır.

Fatih
Beyoğlu

Kentsel Yenileme Değerlemeleri

Tarihi dokunun öne çıktığı, Fener, Balat, Ayvansaray, Tarlabaşı, gibi semtlerde mevcut kültür mirası dokunun değerinin belirlenmesi ile bu bölgelerde yapılan koruma planı gereği oluşturulan projelerinin değerlerinin belirlenmesi.

İstanbul
Ankara
Antalya
İzmir
Muğla
Kapadokya
Bursa
Kıbrıs

Otel Değerlemeleri

- Yatırım Aşamasında,
- İnşaat Halinde,
- Faliyette Olan;
  - » Yıldızlı Oteller
  - » Butik Oteller
  - » Pansiyonlar
  - » Golf Otelleri
  - » Termal Oteller
  - » Tatil Köyleri vb. turistik tesislerin değerlendirilmesi

İstanbul
Ankara
Antalya
Bursa
Çanakkale

AVM Değerlemeleri

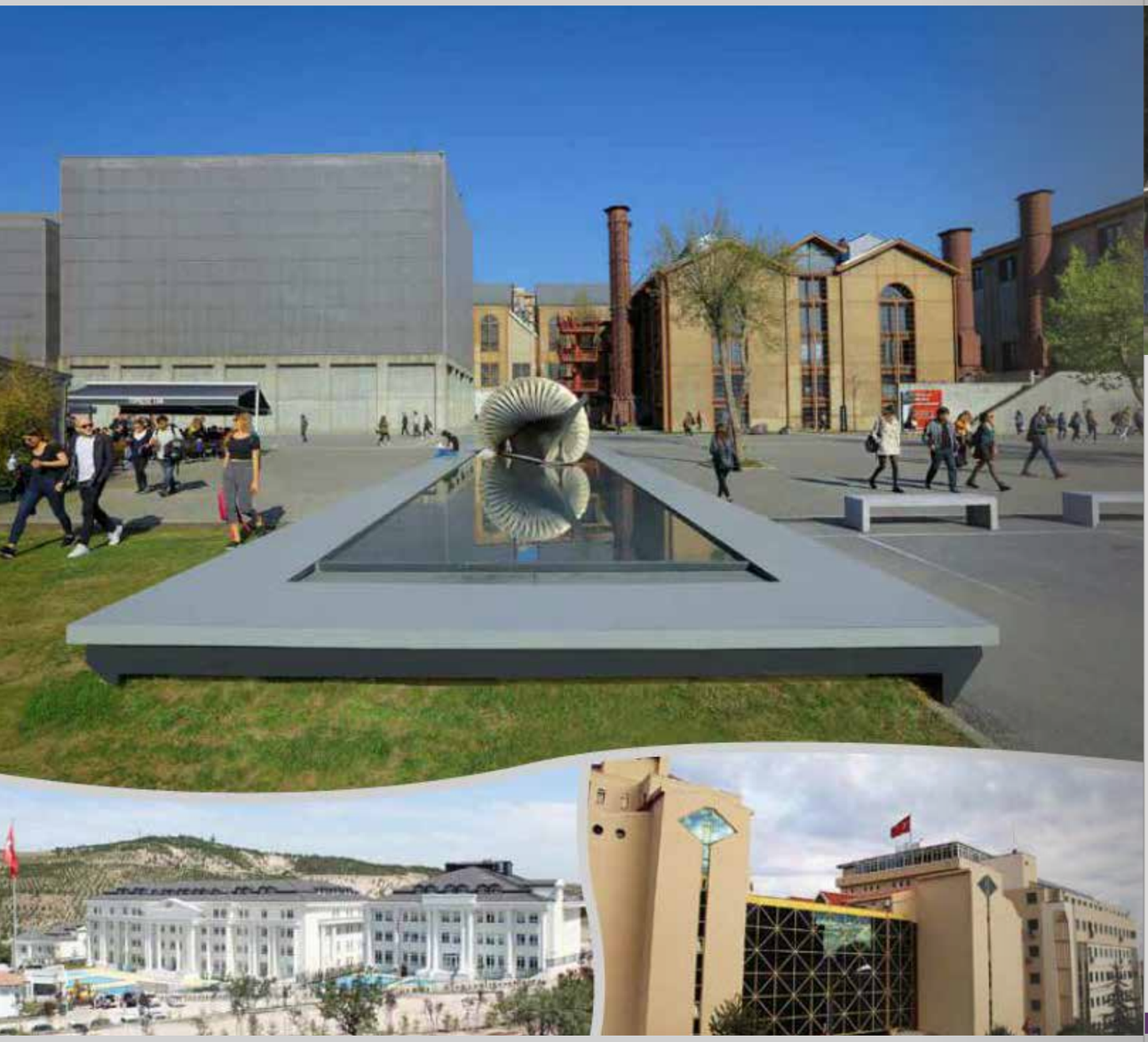
- Yatırım Aşamasında,
- İnşaat Halinde,
- Faliyette Olan;
  - » Açık hava konsepti
  - » Kapalı Konsept
  - » Karma Konseptte

mağaza karması yapılmış veya yapılmamış perakende alanların değerlendirilmesi

İstanbul
Yalova
İzmir
Çanakkale
Mersin

Marina, Tersane ve Liman Değerlemeleri

Yatırım kararı aşamasında, inşaat halinde veya faaliyette bulunan marina, tersane ve liman tesislerinin üst kullanım hakları sözleşmesi ve gelir-giderleri doğrultusunda gerekirse makina ekipmanları da içeren değerlemeler.



İstanbul
Ankara
İzmir
Bursa
Çanakkale
Antalya
Çorum

Eğitim Tesisi Değerlemeleri

Yüksek öğretim kurumları, ilk ve orta öğretim kurumları ile zincir eğitim kurumlarının değerlemeleri

İstanbul
Ankara
İzmir
Antalya
Konya

Hastane Sağlık Tesisi Değerlemeleri

Yatırım aşamasında, inşaat halinde veya faliyette olan sağlık tesislerinin değerlemeleri.

- Gayrimenkul Değerleme
- Gayrimenkule Dayalı Hak ve Fayda
- Değerleme
- Proje Değerlemesi
- Pazar Araştırmaları
- Sektör Raporları
- Proje Geliştirme ve Fizibilite
- En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi
- Gayrimenkul Mevzuatı Danışmanlığı
- Kentsel Dönüşüm
- Kentsel Yenileme
- Tesis Değerlemesi
- Yeraltı Kaynakları/Maden Değerlemesi
- Makine & Ekipman Değerleme

Hizmet Alanlarımız

Gayrimenkul Değerlemesi

(Gayrimenkul, Gayrimenkule Dayalı Hak ve Fayda, Proje Değerlemesi)

Arsa/arazi, tarla, bina, konut, dükkan, fabrika, depo, ofis, otel, alışveriş merkezi, okul, üniversite, hastane gibi farklı fonsiyonlarda kullanılan gayrimenkullerin satış ve kira değerinin belirlenmesine yönelik pazar araştırmaları,
Belli bir süre ile özel ve tüzel kişilerin kullanımına tahsis edilen gayrimenkullerin bu süre içerisindeki ürettikleri faydanın değerlemesine yönelik çalışmalar,
Arsa/arazi üzerinde üretilmiş projelere ilişkin mevcut durum ve tamamlanmış olması durumundaki değerlerinin belirlenmesine ilişkin çalışmalar yapılmaktadır.

Pazar Araştırmaları

Pazar araştırmaları kapsamında müşteri talebine bağlı olarak bölgesel fonksiyon analizi, birim satış ve kira değerleri gibi mevcut durum ve öneri proje detayları araştırılarak raporlanmaktadır.

En Etkin ve Verimli Kullanım Analizi

En etkin ve verimli kullanım kavramı Pazar Değeri takdirlerinin temel ve ayrılmaz bir parçasıdır. En etkin ve verimli kullanımlar dört dolaylı kriteri yerine getirmelidir.
Bu kriterler önem sırasına göre;
* Fiziksel olarak mümkün olma,
* Yasal olarak izin verilebilir olma,
* Finansal olarak yapılabilir olma,
* Azami düzeyde verimli olma olarak sıralanmaktadır.
Bu kriterler doğrultusunda arsa/arazi için imar planı ile belirlenmiş fonksiyonlara, plansız alanlarda ise imar planı önerisine altlık oluşturmak üzere bölge ihtiyaçlarının analizinin yapılarak çalışma alanı için en verimli kullanım fonksiyonu belirlemektedir.

Sektör Raporları

Dünya ve ülke gündemi nedeni ile gayrimenkulün değerini etkileyen konuların araştırılarak analizinin yapıldığı makale veya raporlar ile gayrimenkul sektörü ve kamuoyunun soru işaretleri giderilmeye çalışılmaktadır.

Makine & Ekipman Değerleme

Endüstriyel alanlarda yer alan gayrimenkullerin bütünleyicisi olarak kullanılan ve işletme bütünü arz eden Enerji tesisi, fabrika, imalathane, liman, tersane vb. tesislerde; cihaz, makine ve ekipmanlar ve deniz taşıtlarının pazar değeri tespit çalışmaları yapılmaktadır.

Proje Geliştirme ve Fizibilite

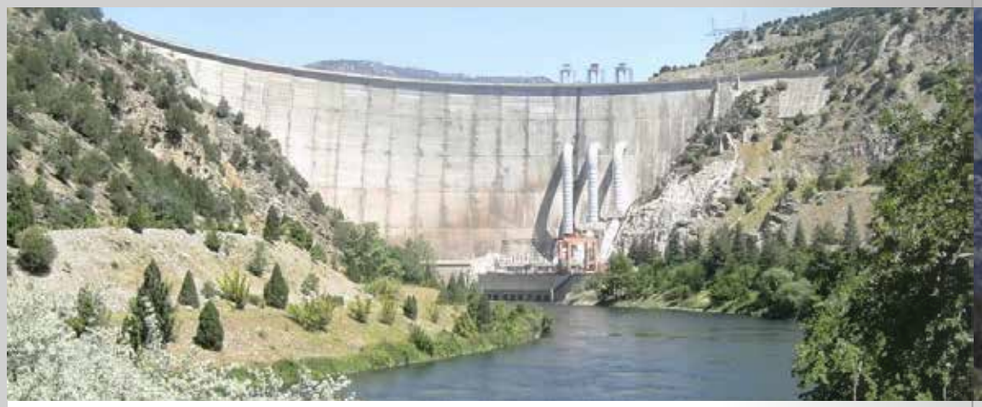
Boş veya yapılı arsa/araziler üzerinde mevcut imar mevzuatı, bölge trendleri, çevre yapılaşmaları, nüfus projeksiyonları, arz-talep dengeleri, pazar koşulları ve diğer çevresel etkenler analiz edilerek farklı senaryolarda projeler geliştirilmekte ve yapılan ekonomik/finansal analizler ile fizibilite çalışmalarına destek verilmektedir.
Parsel üzerinde geliştirilmesi anlamlı olan proje fonksiyonu ve karması hakkında fikir oluşturmanın yanı sıra alınmış bir yatırım kararının değerlendirilmesi amacı ile de araştırma ve geliştirme çalışmaları yapılmaktadır.

Kentsel Yenileme

5366 Sayılı "Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun" kapsamında tarihi kent mekanlarında yürütülen kentsel yenileme alanlarında yapılan çalışmalar; ilgili belediyeler, müteahhit firmalar ve/veya kat malikleri ile bu çerçevedeki diğer tüm hak sahiplerine, değerleme ve paylaşım konularında adil ve katılımcı yöntemler üreten hizmetler sunulmaktadır.

Kentsel Dönüşüm

5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 73. maddesi ve 6306 sayılı Kentsel Dönüşüm Kanunu kapsamında yürütülen kentsel dönüşüm alanlarında yapılan çalışmalarda; ilgili belediyeler, müteahhit firmalar ve/veya kat malikleri ile bu çerçevedeki diğer tüm hak sahiplerine, değerleme ve paylaşım konularında adil ve katılımcı yöntemler üreten hizmetler sunulmaktadır.



Tesis Değerlemesi

Termik elektrik, hidro elektrik, rüzgar enerji santrali, doğalgaz çevrim santrali gibi enerji tesisleri ve diğer endüstri tesislerinin işletme bütünü dikkate alınarak değerleme çalışmaları yapılmaktadır.

Maden Değerlemesi

(Yeraltı/Yerüstü Kaynaklar)

Belirli bir süre ile kullanıma tahsis edilmiş olan kaynakların (kömür, kalker, granit, mermer, taş vb. hammaddelerin) kullanım süresi ve rezerv miktarına paralel olarak getireceği gelirlerin hesaplanarak bugüne indirgenmesi ile bugünkü kaynak değeri belirlenmektedir.

BİZ KİMİZ?

Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. 13 Temmuz 2007 tarihinde kurulmuştur. Şirketimizin ilk iş deneyimi, Kentsel Yenileme Mevcut Durum ve Proje Değerleme çalışması olmuştur.

Şirketimiz 25.03.2008 tarihinde, Sermaye Piyasası Kurulu'nun "Lisanslı Gayrimenkul Değerleme Şirketleri" listesine, 15.09.2010 tarihinde ise Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurulu'nun "Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluşlar" listesine alınmıştır.

Şirketimiz Sermaye Piyasası Kurulu'nca "Lisanslı Değerleme Şirketleri" listesine alındıktan sonra banka ve ilgili finans kurumlarına ipoteğe dayalı teminat değerlerinin tespiti amacı ile hizmet vermeye başlamıştır. Halen ülkemizin yüksek hacimli kamu ve özel bankalarına hizmet vermektedir.

Değerlemede Bilgi ve Tecrübenin Adresi...

SPK L.No:
400241

AYSEL AKTAN / Yönetim Kurulu Başkanı

Y. Harita Mühendisi / Şehir Plancısı - Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

1983 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'nden mezun olduktan sonra 1985 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde Yüksek Lisans Programını tamamladı. 2007 yılında kurulan Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.'nin kurucu ortaklarındandır.

SPK L.No:
401987

LEVENT CANER YÜCE / Yönetim Kurulu Üyesi

Harita Mühendisi / Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

2008 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi Harita Mühendisliği Bölümü'nden mezun olduktan sonra aynı yıl değerleme sektöründe görev almaya başlamıştır. 2012 yılında Harmoni Gayrimenkul A.Ş. bünyesine katılmış olup 2014 yılından itibaren Genel Md. Yardımcısı, 2020 yılı itibariyle Genel Müdür olarak görevini sürdürmektedir.

SPK L.No:
403823

ÖMÜR REMZİ DEMİREL / Yönetim Kurulu Üyesi

Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisi- Sorumlu Gayrimenkul Değerleme Uzmanı

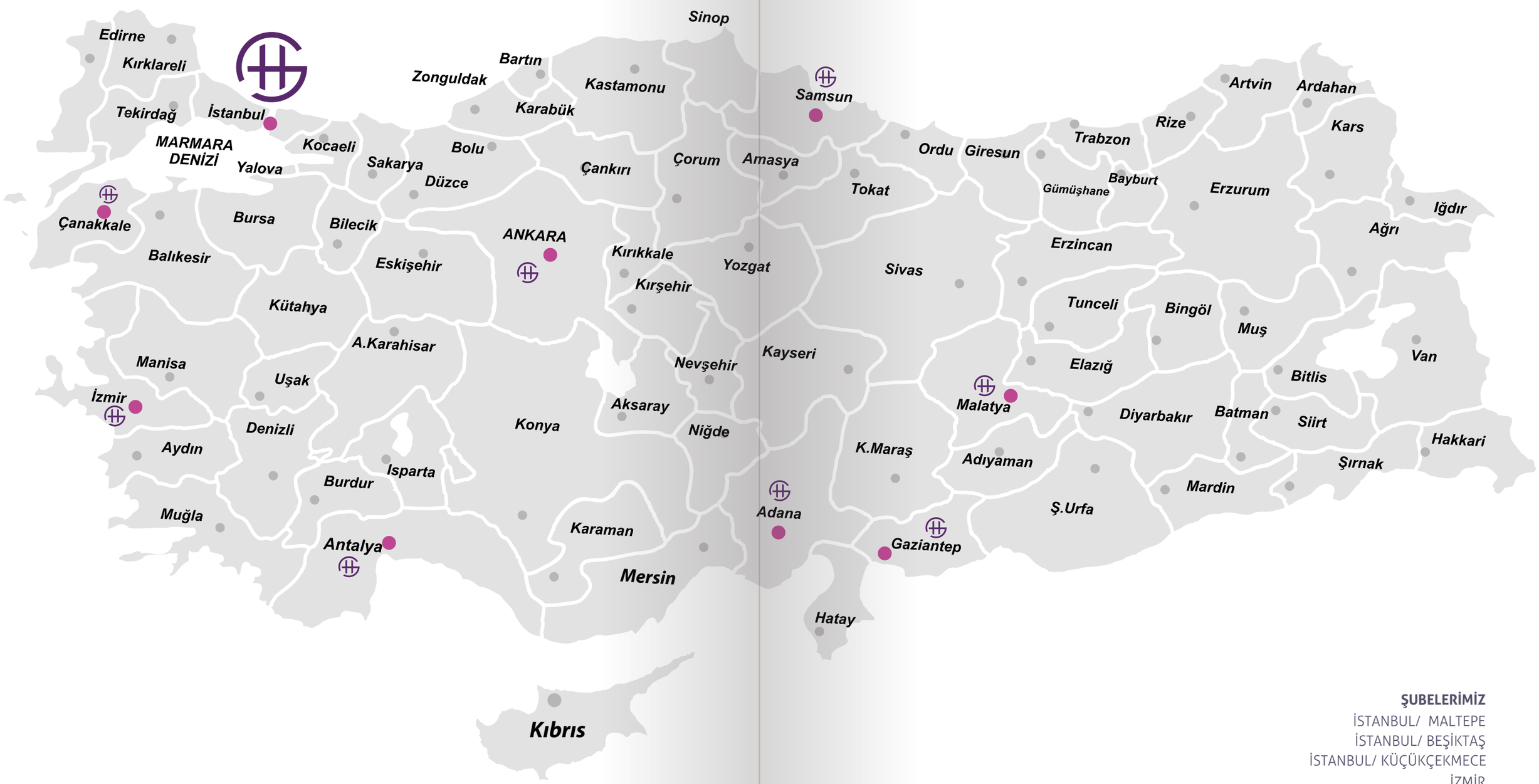
2007 yılında Yıldız Teknik Üniversitesi İnşaat Fakültesi Jeodezi ve Fotogrametri Mühendisliği Bölümü'nden mezun oldu. 2007 yılında değerleme uzmanı olarak sektörde çalışmaya başlayıp 2009 yılında Harmoni Gayrimenkul A.Ş. bünyesine katıldı. 2013 yılından beri Harmoni Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. de Genel Müdür Yardımcısı olarak görev yapmaktadır

YETERLİLİKLERİMİZ

S.P.K. (Sermaye Piyasası Kurulu – Lisanslı Değerleme Şirketi)

B.D.D.K. (Bankacılık Düzenleme ve Denetleme Kurumu – Bankalara Değerleme Hizmeti Vermeye Yetkili Kuruluş)

TÜRK LOYDU (ISO 9001:2015 Kalite Yönetim Sistemi)



ŞUBELERİMİZ

İSTANBUL/ MALTEPE
İSTANBUL/ BEŞİKTAŞ
İSTANBUL/ KÜÇÜKÇEKMECE
İZMİR
SAMSUN
ANKARA
ANTALYA
ÇANAKKALE
MALATYA
GAZİANTEP
ADANA

HARMONİ GAYRİMENKUL DEĞERLEME - MERKEZ

Adres : İdealtepe Mahallesi Rıfkı Tongsir Caddesi No:93/4 Demirhan Plaza Maltepe - İstanbul
Telefon : (216) 388 05 09 - (216) 388 05 10
Faks : (0212) 258 78 84
Email : info@harmonigd.com.tr
Web : www.harmonigd.com.tr

HARMONİ

GAYRİMENKUL DEĞERLEME VE DANIŞMANLIK A.Ş.